Tijah bte Hassin lwn Pentadbir Tanah Daerah, Alor Gajah & Lain-lain

MAHKAMAH TINGGI (MELAKA) — GUAMAN SIVIL NO 21-1-1992
LOW HOP BING PK
8 JULAI 1994

Pewarisan *— Pembahagian harta pusaka — Adat perpateh — Sama ada tanah patut dibahagikan mengikut adat perpateh — Plaintif sendiri telah memohon supaya pembahagian dibuat di bawah Akta (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955 — Sama ada permohonan kini untuk pembahagian mengikut adat perpateh telah melampaui had masa — Akibat ketidakpatuhan dengan prosedur khusus — Sama ada Malacca Lands Customary Rights (Cap 125) terpakai — Akta (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955 s 8 — Malacca Lands Customary Rights (Cap 125) — Peraturan-Peraturan (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955 peraturan 10(4)*

Plaintif, seorang pemilik bersama tanah yang dikenali sebagai Lot 1264, Mukim Pulau Sebang, Daerah Alor Gajah ('tanah itu') telah memohon, antara lain, untuk suatu deklarasi supaya pembetulan dibuat di Pejabat Daerah dan Tanah bahawa plaintif berhak memiliki ⅓ bahagian tanah itu. Beliau mengatakan bahawa tanah itu dikuasai oleh adat perpateh Naning dan tidak sepatutnya dibahagikan mengikut Akta (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955 ('Akta itu'). Peguamcara defendan telah membangkitkan bantahan permulaan bahawa pembahagian di bawah Akta itu telah dilakukan atas permohonan plaintif sendiri di bawah s 8 Akta itu. Perintah pembahagian telahpun dibuat pada 20 Ogos 1986 dan tiada rayuan dibuat oleh plaintif sehingga tindakan ini dibawa lima tahun enam bulan kemudiannya.

Peguambela plaintif pula mengatakan bahawa tanah itu perlu dikelolakan di bawah undang-undang Malacca Lands Customary Rights (Cap 125) ('undang-undang Cap 125') dan oleh yang demikian, tindakan ini adalah teratur untuk memperbetulkan satu kesilapan dalam pembahagian tanah itu.

Diputuskan, menolak permohonan itu:

(1) Untuk tujuan pembahagian harta, peruntukan di bawah Akta itu hendaklah dipakai. Lagipun, undang-undang Cap 125 telahpun dimansuhkan oleh s 96 Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963 dan tidak lagi berkuatkuasa.

(2) Tindakan ini tidak mematuhi prosedur dan had masa yang ditentukan dalam undang-undang. Mengikut Peraturan-Peraturan (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955 ('Peraturan itu'), sekiranya plaintif tidak berpuas hati dengan perintah pentadbir tanah, rayuan mesti dibuat dalam Borang K2 dalam masa 14 hari dari tarikh perintah itu. Ini tidak dilakukan dan, di bawah peraturan 10(4), hak plaintif dianggap sebagai dihilangkan.

[English summary

The plaintiff, a co-owner of land described as Lot 1264, Mukim Pulau Sebang, Daerah Alor Gajah ('the land') applied for, inter alia, a declaration to make a correction at the District and Land Office to the effect that the plaintiff was entiled to ⅓ of the land. She alleged that the land was subject to the Naning customary law and should not have been distributed according to the Small Estates (Distribution) Act 1955 ('the Act'). Counsel for the defendants raised a preliminary objection that the distribution in accordance with the Act had been carried out upon the application of the plaintiff herself under s 8 of the Act. The order for distribution had been made on 20 August 1986 and plaintiff did not make any appeal until this action was brought five years and six months later.

On the other hand, counsel for the plaintiff alleged that the land should be subject to the Malacca Lands Customary Rights (Cap 125) ('the law under Cap 125') and therefore, the action was in order to correct an error in the distribution of the land.

Held, dismissing the application:

(1) For the purposes of distribution of property, it is the provisions of the Act which apply. Furthermore, the law under Cap 125 had been repealed by s 96 of the National Land Code (Penang and Malacca Titles) Act 1963 and was no longer in force.

(2) The action was not in accordance with the procedure and time limit laid down by law. Under the Small Estates (Distribution) Regulations 1955 ('the Regulations'), if a plaintiff is dissatisfied with an order of the land administrator, an appeal must be made in Form K2 within 14 days of the date of the order. This was not done and, under reg 10(4), the plaintiff's rights were lost.

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai pembahagian harta pusaka mengikut adat perpateh, lihat 11 *Mallal's Digest* (4th Ed) perenggan 1557–1562.

Kes rujukan

Meriah bte Alwi lwn Pentadbir Tanah Alor Gajah (Mahkamah Tinggi Melaka OM25–11–90) (tidak dilaporkan) (diikut)

Undang-undang rujukan

Akta (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955 s 8
Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963 s 96
Malacca Lands Customary Rights (Cap 125)
Peraturan-Peraturan (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955 peraturan 10(1)(c)

DA Devadason (*DA Devadason*) bagi pihak plaintif. A
Sulaiman bin Daud (Penasihat Undang-Undang) bagi pihak defendan pertama dan kedua.

Low Hop Bing PK: Tindakan ini melalui guaman sivil telah dikemukakan oleh plaintif, Tijah bte Hassin, sebagai pemilik bersama tanah yang dikenali sebagai Lot 1264, Mukim Pulau Sebang di bawah MCL 637 Daerah Alor Gajah, Melaka. Plaintif mengatakan dalam pernyataan tuntutan beliau bahawa tanah tersebut adalah dikuasai oleh adat perpateh Naning. Perintah-perintah yang dipohon oleh plaintif telah dinyatakan dalam perenggan 7 yang berbunyi seperti berikut: B

Plaintif menuntut: C

(i) Deklarasi bahawa pembetulan dibuat di Pejabat Daerah dan Tanah bahawa plaintif dengan patut dan di sisi undang-undang berhak bagi 1/3 bahagian tanah tersebut yang dikenali sebagai Lot 1264, Mukim Pulau Sebang di bahawa MCL 937 Daerah Alor Gajah, Melaka.

(ii) Pejabat Daerah dan Tanah membuat pembetulan yang perlu (sesuai) bagi bahagian tanah plaintif yang dikenali sebagai Lot 1264, Mukim Pulau Sebang di bawah MCL 937 Daerah Alor Gajah, Melaka dan defendan pertama dan kedua diperintahkan untuk menyerahkan satu pembetulan kepada plaintif dan semua pemilik bersama. D

(iii) Apa-apa perintah selanjut atau relief bahawa mahkamah ini anggap berpatutan untuk perintah di dalam peraturan ini. E

(iv) Dan bahawa kos permohonan ini dan semua perbelanjaan tambahan yang berkenaan dengan permohonan ini dicukai dan dibayar oleh defendan-defendan kepada plaintif.

Pada permulaan perbicaraan guaman ini, Encik Sulaiman bin Daud, Penasihat Undang-Undang Negeri Melaka, bagi pihak defendan pertama dan kedua telah membangkitkan satu bantahan permulaan mengenai prosedur dan had masa dalam guaman ini. Encik Sulaiman menjemput perhatian saya kepada 'ikatan dokumen-dokumen yang dipersetujui', di dalam mana kesemuanya membuktikan bahawa prosiding-prosiding di hadapan Pentadbir Tanah Daerah Alor Gajah telah dikendalikan oleh pentadbir tanah tersebut atas permohonan atau permintaan dari plaintif sendiri di bawah s 8 Akta (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955. Kemudiannya, segala prosedur dan tindakan susulan seperti notis permintaan dan pembicaraan, pembicaraan di hadapan pentadbir tanah dan perintah pembahagian yang dibuat oleh pentadbir tanah adalah mengikut Akta tersebut. Oleh yang demikian, adalah jelas bahawa plaintif sendiri telah bertindak di bawah Akta tersebut dan prosedur ini diteruskan tanpa sebarang pengaduan atau ketidakpuasan. Perintah pembahagian telah pun dibuat oleh pentadbir tanah pada 20 Ogos 1986. Encik Sulaiman berhujah bahawa tiada rayuan dikemukakan oleh plaintif terhadap perintah tersebut. Oleh yang demikian, tindakan guaman sivil ini yang dikemukakan oleh plaintif pada 10 Februari 1992, iaitu lima tahun enam bulan selepas perintah pembahagian tersebut adalah tidak teratur dan harus ditolak dengan kos. F G H I

Encik DA Devadason mengatakan bahawa tanah yang dipertikaikan itu perlu dikelolakan di bahawa undang-undang Malacca Lands Customary

Rights (Cap 125) dan oleh yang demikian tindakan guaman ini adalah teratur untuk memperbetulkan satu kesilapan yang telah dilakukan dalam pembahagian tanah yang dipertikaikan itu.

Setelah meneliti segala hujah-hujah dari kedua-dua pihak, saya berpendapat bahawa tindakan guaman sivil ini adalah tidak mematuhi prosedur dan had masa yang ditentukan dalam undang-undang. Selepas perintah pembahagian dibuat oleh pentadbir tanah pada 20 Ogos 1988, plaintif sekiranya tidak berpuashati dengan perintah tersebut perlu mengemukakan notis rayuan dalam borang K2 di bawah peraturan 10(1)(c) Peraturan-Peraturan (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955 (LN 495 tahun 1955) dalam tempoh 14 hari dari tarikh perintah itu. Tindakan untuk mengemukakan rayuan itu tidak diambil oleh plaintif. Apabila undang-undang telah menentukan satu prosedur khusus untuk sesuatu tindakan atau prosiding dijalankan, maka untuk mendapatkan perlindungan dari undang-undang itu, prosedur khusus itu perlulah dipatuhi. Notis rayuan yang tidak dikemukakan oleh plaintif itu pasti menjejaskan atau memudaratkan hak-hak beliau di bawah undang-undang. Justeru itu peraturan 10(4) Peraturan-Peraturan tersebut menganggap plaintif sebagai menghilangkan hak-hak beliau.

Dalam kes *Meriah bte Alwi lwn Pentadbir Tanah Alor Gajah* (Mahkamah Tinggi Melaka OM25–11–90), fakta-fakta kes di hadapan Mohd Noor H, adalah sama dengan fakta-fakta kes di hadapan saya. Mohd Noor H, dalam keputusan yang tidak dilaporkan mengatakan seperti berikut:

> Perlu dibezakan antara pembahagian harta dan pentadbiran am tanah. Tentang pentadbiran am tanah, Kanun Tanah Negara dan Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) hendaklah dipakai dan, bagi tanah Naning, perlu diikuti seperti diperuntukkan dalam undang-undang itu. Tentang pembahagian harta pula, Small Estates (Distribution) Act 1955 adalah terpakai. Mengikut Akta itu hanya 'customary land' di Negeri Sembilan dan 'native estate' di Sabah diberi pengecualian generalia specialibus non derogant terpakai. Oleh sebab tanah Naning tidak diberi pengecualian, maka Akta 1955 itu terpakai.

Saya bersetuju dengan pendapat Mohd Noor H bahawa untuk tujuan pembahagian harta, peruntukan-peruntukan undang-undang di bawah Akta (Pembahagian) Harta Pesaka kecil 1955 hendaklah dipakai.

Akhirnya, adalah perlu ditegaskan di sini bahawa undang-undang Cap 125 telah pun dimansuhkan oleh s 96 Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963. Oleh yang demikian, kuasa Cap 125 sebagai undang-undang telah luput dan tamat. Justeru itu, saya kekalkan bantahan permulaan yang dibangkit oleh Encik Sulaiman. Dengan segala hormat kepada Encik DA Devadason, saya memerintahkan supaya tindakan guaman sivil plaintif ini ditolak dengan kos.

Permohonan ditolak.

Dilaporkan oleh Wong Kim Fatt